

# 加領郷小学校閉校跡施設の公共施設等運営事業実施方針

令和7年7月15日

高知県奈半利町

## 目 次

第1	はじめに	1
第2	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
(1)	事業名称	1
(2)	公共施設等の管理者の名称	1
(3)	事業の目的	1
(4)	事業内容	2
(5)	運営権者の収入等	3
(6)	運営権者が支払う運営権対価	3
(7)	本施設の利用規則の策定	3
(8)	運営事業期間終了時の取扱い	3
(9)	更新投資等の取扱い	4
(10)	事業スケジュール(予定)	4
(11)	事業に必要な根拠法令等	5
2	特定事業の選定方法等に関する事項	5
(1)	特定事業の選定にあたっての考え方	5
(2)	特定事業の選定結果の公表	5
第3	本事業に係る民間事業者の選定に関する事項	5
1	民間事業者の選定に関する基本的事項	5
(1)	基本的な考え方	5
(2)	選定の方式	5
(3)	審査の方法	6
(4)	民間事業者を選定しない場合	6
2	民間事業者の選定に関する事項	6
(1)	民間事業者の選定における留意事項	6
(2)	実施方針等に関する意見聴取	6
(3)	実施方針の変更	6
3	民間事業者との契約手続き等に関する事項	6
(1)	契約手続	6
(2)	参加資格を欠く行為等があった場合の取扱い	6
第4	事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	7
1	基本的な考え方	7
2	予想されるリスクと責任分担	7
(1)	共通事項	7

(2)	契約締結前	7
(3)	契約締結後	8
(4)	事業終了後	8
3	モニタリング等	8
(1)	モニタリングの内容	8
(2)	モニタリングの費用負担	8
4	運営権の処分制限	9
第5	公共施設等の対象施設等に関する事項	9
1	本事業の対象施設等	9
(1)	土地概要	9
(2)	建物概要	9
第6	公共施設等運営権実施契約に関する事項	10
1	公共施設等運営権実施契約を定めようとする事項	10
2	疑義が生じた場合の措置	10
第7	本事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	10
1	本事業の継続が困難となった場合の措置	10
(1)	運営権者の事由による実施契約の解除	10
(2)	奈半利町の事由による実施契約の解除又は終了	11
(3)	不可抗力による実施契約の解除又は終了	11
2	その他の事由により本事業の継続が困難となった場合	12
第8	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	12
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	12
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	12
3	その他の支援に関する事項	12
第9	その他特定事業の実施に関し必要な事項	12
1	議会の議決	12

## 第1 はじめに

奈半利町は、加領郷小学校閉校跡施設の公共施設等運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、民間と行政のパートナーシップのもとで、本事業を効率的・効果的に推進し、実効性を高めるため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）」に基づく公共施設等運営事業として実施することを計画しています。

本事業に関し、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者の選定を行うにあたり、同法第5条第1項の規定並びに加領郷小学校閉校跡施設の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例（令和7年奈半利町条例第15号。以下「実施方針条例」という。）の定めるところにより実施方針を定めたので、同法第5条第3項の規定に基づき、次のとおり公表します。

## 第2 特定事業の選定に関する事項

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

加領郷小学校閉校跡施設の公共施設等運営事業

#### (2) 公共施設等の管理者の名称

奈半利町長 竹崎 和伸

#### (3) 事業の目的

奈半利町加領郷地区では、明治9年に奈半利小学校加領郷分校が創立し、全校生徒が100人を超える時期もありましたが、人口減少に伴う児童生徒及び幼児数の減少の影響から令和2年3月末をもって閉校となりました。このような状況を鑑み、奈半利町では、施設の有効活用を図るため検討委員会を発足し、アンケート調査や住民懇談会を行い地域住民から出された意見「避難所としての機能を持たせること」、「子どもたちの受け入れ施設」、「移住・定住を促進する拠点」、「高齢者の交流の場」、「体験型観光交流施設」、「宿泊施設」などを集約し、「加領郷小学校閉校跡施設利活用に関する基本方針」を定めました。

これに基づき、加領郷小学校閉校跡施設を地域の特性を活かした活動が実施できる施設に整備し、豊富な自然、食、歴史、文化資源等を活用した子どもに対して学校では学べない教育（体験）の場とすることや観光入込客数の増加、また地域産品の価値向上や食文化を守り承継することで、町内消費の拡大と入込客数の増加、そして交流人口・関係人口の増加を目指します。

#### (4) 事業内容

##### ① 事業対象

本事業では、加領郷小学校閉校跡施設の校舎棟及び教室棟について、体験型交流宿泊施設及び農産物等加工施設（以下「本施設」という。）として整備を計画しており、整備後の本施設について、民間事業者に運営権を設定する方針です。

##### ② 事業の方式

本事業は、P F I法に基づく公共施設等運営権方式（コンセッション方式）により実施します。

##### ③ 事業者の選定

本事業は、P F I法に基づき民間事業者へ本施設の公共施設等運営権（以下「運営権」という。）を設定します。

##### ④ 議会の議決

奈半利町は、議会の議決を経たうえで民間事業者に運営権を設定します。

##### ⑤ 実施契約

奈半利町と民間事業者は、実施契約を締結し、民間事業者は、公共施設等運営権者（以下「運営権者」という。）として、実施契約に基づいて本事業を実施します。

##### ⑥ 期間等

本事業の契約期間は、奈半利町と民間事業者が実施契約を締結した日から令和 29 年 3 月 31 日までとします。

運営事業期間及び運営権の存続期間は、運営権設定日から令和 29 年 3 月 31 日までとし、事業者からの申出により、期間の延長及び付帯条件について町と協議できるものとします。

##### ⑦ 業務の範囲

###### ア 運営業務

- a 体験型プログラム事業
- b 宿泊事業
- c 研修事業
- d 飲食事業
- e 農産物等加工販売事業
- f 各種イベントの開催

###### イ 維持管理業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 敷地及び外構保守管理業務
- d 清掃業務
- e 環境衛生管理業務
- f 備品保守管理業務

- g 警備業務
- h 修繕業務（建築物及び備品）
- i 施設の改修等

(5) 運営権者の収入等

運営権者は、実施方針条例第5条の規定に基づき、第2の1(4)⑦アの業務に関する利用料金等の額を定めるものとします。運営権者は、利用料金等を収受し、自らの収入とすることができます。

(6) 運営権者が支払う運営権対価

運営権者が奈半利町に支払う運営権対価は、PFI法第20条に規定する公共施設等の整備等に要した費用の一部に相当する額及びその他各事業のリスクや優位性等を勘案して定めるものとします。

(7) 本施設の利用規則の策定

運営権者は、本施設の利用に係る、休館日、開館時間、利用料金（金額、徴収方法等）、利用方法（申込手続、予約の変更・取消手続等）、利用に係る制限等に関する利用規則（以下「利用規則」という。）を定めるものとします。また、利用規則に定めるもののうち、運営権者が町長と協議して定めるとされているものについては、あらかじめ奈半利町の同意を得るものとします。

(8) 運営事業期間終了時の取扱い

運営事業期間の経過に伴い本事業が終了する場合の運営権等の主な取扱いは次のとおりとします。

① 運営権

本事業の終了日に、運営権者に設定されている運営権は消滅します。

② 運営権設定対象施設

運営権者は、運営事業期間終了時に、奈半利町又は奈半利町の指定する第三者に運営権設定対象施設を引き渡さなければなりません。

③ 運営権者の保有資産等

奈半利町又は奈半利町の指定する第三者は、本事業の実施のために運営権者の所有する資産のうち必要と認めたものを時価にて買い取ることができることとします。なお、奈半利町の指定する第三者を公募により選定する場合は、当該第三者をして、当該保有資産等の一部又は全部を時価にて運営権者から買い取らせることを公募の条件とします。

本事業の実施のために運営権者が保有する資産等については、すべて運営権者の責任により処分し、その費用を負担することとする。

#### ④ 業務の引継ぎ

奈半利町又は奈半利町の指定する第三者に対する業務の引継ぎは、原則として運営事業期間中に行うこととし、運営権者は自らの責任により適切な引継ぎを行い、その費用を負担することとします。

なお、運営事業期間中に申込みのあった運営事業期間終了後の施設の利用に係る予約については、奈半利町又は奈半利町の指定する第三者が手続きを行うものとします。

奈半利町は、運営事業期間終了後の本施設の運営方針を検討したうえで、奈半利町以外の者に本施設の運営を行わせる場合には、運営事業期間終了の1年前には新たな民間事業者を選定する予定としています。

### (9) 更新投資等の取扱い

#### ① 運営権設定対象施設

運営権者は、運営権設定対象施設について、奈半利町の事前の承認を得たうえで、自らの責任及び費用負担により、更新投資を行うことができます。

運営権者による更新投資の結果、更新投資の対象部分は、投資対象の施設完成後に町の所有物となり、運営権設定対象施設に含まれるものとして、運営権の効果が及ぶものとします。

#### ② 奈半利町による更新工事

奈半利町は、必要と判断したときは、運営権設定施設の更新工事を行うことがあります。この際、運営権者と協議のうえで更新工事を行うものとし、更新工事により建築された建築設備についても運営権設定対象施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとします。

#### ③ 運営権者の保有資産等

運営権者は、本事業の実施のために運営権者が保有する資産等について、原則として自らの判断で新規投資、改修、更新投資を行うことができます。

### (10) 事業スケジュール（予定）

内 容	日 程
実施方針条例の議会議決	令和7年7月臨時議会
実施方針の公表	令和7年7月中旬
実施方針等に対する意見聴取	令和7年7月中旬
特定事業の選定	令和7年8月初旬
公募型プロポーザル募集要項の公表	令和7年8月初旬
優先交渉権者の選定及び決定	令和7年9月初旬
基本協定の締結	令和7年9月初旬
運営権設定に係る議会議決	令和8年12月議会

運営権の設定	令和9年1月中旬
実施契約の締結・公表	令和9年1月中旬
運営権の登録、利用料金の届出	令和9年3月下旬
事業開始	令和9年4月上旬
事業終了	令和29年3月31日

(11) 事業に必要な根拠法令等

運営権者は、P F I法のほか関連する関係法令、条例、規則、要綱等を自らの責任で調査検証し、遵守してください。適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用してください。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 特定事業の選定に当たっての考え方

奈半利町は、P F I法、基本方針等を踏まえ、奈半利町自らが実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより、効率的かつ効果的に公共サービスが提供されると判断した場合、本事業を特定事業として選定します。

(2) 特定事業の選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せ、民間事業者の選定等への影響に配慮しつつ、ホームページ等を用いて公表します。

なお、本事業の実施可能性についての評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合についても、同様に公表します。

第3 本事業に係る民間事業者の選定に関する事項

1 民間事業者の選定に関する基本的事項

(1) 基本的な考え方

奈半利町は、本事業のP F I法に基づくコンセッション方式による運営事業者の選定にあたり、サウンディング型市場調査を実施し、廃校の利活用案、管理・運営方法、採算の見通し、各事業内容等について意見聴取を行い検討しました。

民間事業者の選定にあたっては、本事業の意義を十分に理解し、地域経済の発展と活性化に貢献できる事業者を選定し、地域住民や事業者が活躍する環境を提供していきたいと考えています。

(2) 選定の方式

本事業を特定事業として選定した場合は、基本的な考え方に示した方針に基づき、公募型プロポーザル方式により評価を行い、選定した民間事業者と随意契約を締結します。

### (3) 審査の方法

加領郷小学校閉校跡施設を活用した施設の管理運営事業者審査委員会において、厳正に審査し決定します。

なお、審査基準等について、募集要項等にて明らかにします。

### (4) 民間事業者を選定しない場合

民間事業者の選定の過程において、本事業をPFI法に基づく公共施設等運営事業として実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表します。

## 2 民間事業者の選定に関する事項

### (1) 民間事業者の選定における留意事項

民間事業者の選定にあたっては、PFI法第8条の規定に基づく公募により選定した者と基本協定を締結し、実施契約の内容協議を行います。

なお、この協議において、契約内容についての双方合意がなされなかった場合、本事業の事業者として決定せず、契約を締結しない場合があります。

### (2) 実施方針等に関する意見聴取

本事業の内容、契約条件等について、公募型プロポーザルの募集要項に盛り込むため、民間事業者から意見聴取を行います。

### (3) 実施方針の変更

奈半利町は、実施方針等に関する意見聴取の結果を踏まえ、実施方針を見直し、変更することがあります。変更した場合には、特定事業の選定までにホームページ等で速やかに公表します。

## 3 民間事業者との契約手続き等に関する事項

### (1) 契約手続

奈半利町は、民間事業者と協議を行い、実施契約を締結します。

### (2) 参加資格を欠く行為等があった場合の取扱い

民間事業者の優先交渉権の決定の日の翌日から実施契約の締結日までの間、民間事業者が運営資格を欠く行為等があった場合には、奈半利町は民間事業者と実施契約を締結しない場合があります。

#### 第4 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

##### 1 基本的な考え方

本事業における業務遂行上の責任は原則として民間事業者が負うものとします。ただし、奈半利町が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、奈半利町が責任を負うものとします。

##### 2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び奈半利町と民間事業者の責任分担は、その概略を以下のリスク分担表として示しますが、最終的に実施契約で規定します。

###### (1) 共通事項

リスクの種類	リスクの内容	奈半利町	事業者
構想・計画	町の政策変更による事業の変更・中断・中止など	○	
許認可	町の責めによる許認可等取得遅延	○	
	上記以外の事由による許認可等取得遅延		○
法令変更	全て		○
税制変更	全て		○
住民対応	民間事業者が行う業務（維持管理・運営等）に関する地元合意形成		○
環境	民間事業者が行う維持管理・運営等の業務における環境の悪化		○
	町が行う業務に起因する環境の悪化	○	
第三者補償	町の提示条件、指図、行為を直接の原因とする事故によるもの	○	
	上記以外によるもの		○
安全確保	維持管理・運営等における安全性の確保		○
保険	維持管理・運営等のリスクをカバーする保険		○
物価変動	全て		○
資金調達	全て		○
不可抗力	双方に生じた損害は双方が負担する	○	○

###### (2) 契約締結前

リスクの種類	リスクの内容	奈半利町	事業者
資料作成	運営権の判断に必要な資料作成費用		○
契約	実施契約の未締結 ※双方に生じた損害は双方が負担する	○	○
議会議決	議会の不承認 ※双方に生じた損害は双方が負担する	○	○

(3) 契約締結後

リスクの種類	リスクの内容	奈半利町	事業者
維持管理・運営内容変更	町の責めによる事業内容の変更(用途変更など)	○	
	上記以外の要因によるもの(不可抗力を除く)		○
維持管理費の変動	町の責めによる事業内容等の変更等に起因する維持管理費の変動	○	
	上記以外の要因によるもの		○
光熱水費	全て		○
需要	本事業の需要に関するもの		○
施設損傷	町の責めによる事故・火災等による施設の損傷に関するもの	○	
	上記以外の要因によるもの		○
備品管理	全て		○
修繕	全て		○

(4) 事業終了後

リスクの種類	リスクの内容	奈半利町	事業者
事業終了後の移管手続	施設の移管手続に伴う諸費用等		○
施設の状態	本事業が継続可能な状態の未達		○

3 モニタリング等

奈半利町は、運営権者の実施する業務内容の確認及び運営権者の財務状況の把握等を目的に、モニタリングを行います。

(1) モニタリングの内容

奈半利町は、運営権者の実施する業務について定期的に確認を行うとともに、運営権者の財務状況や施設の利用状況についても確認します。

運営権者の実施する業務の水準が奈半利町の求める水準を下回ることが判明した場合には、業務内容の速やかな改善を求めます。運営権者は、奈半利町の改善要求に対し、自らの責任により改善措置を講じ、その費用を負担するものとします。

(2) モニタリングの費用の負担

モニタリングにかかる費用のうち、奈半利町が実施するモニタリングにかかる費用は、奈半利町が負担します。ただし、奈半利町が要求する運営権者が当然に所有する資料の提出に要する費用については、運営権者が負担します。

運営権者自らが実施するモニタリング、いわゆるセルフモニタリングにかかる費用は、運営権者が負担します。

#### 4 運営権の処分制限

運営権者は、奈半利町の書面による事前の承諾を得ることなく、運営権、実施契約上の地位及び本事業について奈半利町との間で締結した一切の契約上の地位並びにこれらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分は行えません。ただし、運営権者は、PFI法第26条第2項の規定に基づく奈半利町の許可をあらかじめ得た場合は、運営権を移転することができます。

なお、奈半利町は、当該許可を行おうとするときは、PFI法第26条第4項の規定に基づき、あらかじめ議会の議決を経たうえでこれを行うこととします。

#### 第5 公共施設等の対象施設等に関する事項

##### 1 本事業の対象施設等

運営権設定対象施設は、以下のとおりとします。

なお、敷地内の一部のものを除いたものが運営権設定対象となります。

##### (1) 土地概要

土地（加領郷小学校閉校跡施設敷地）	
所在地	高知県安芸郡奈半利町甲 61 番地 1
敷地面積	6,042 m <sup>2</sup>

##### (2) 建物概要

複合棟（旧校舎棟）	
構造	R C 造 2 階建
建築面積	304.97 m <sup>2</sup>
延床面積	489.10 m <sup>2</sup>

宿泊棟（旧特別教室棟・教室棟）	
構造	R C 造 2 階建
建築面積	222.66 m <sup>2</sup>
延床面積	445.32 m <sup>2</sup>

体育館	
構造	S 造
建築面積	419.30 m <sup>2</sup>
延床面積	419.30 m <sup>2</sup>

## 第6 公共施設等運営権実施契約に関する事項

### 1 公共施設等運営権実施契約を定めようとする事項

奈半利町と運営権者が締結する実施契約に定める主な事項は次のとおりです。

- ① 総則
- ② 実施体制及び準備
- ③ 公共施設等運営権の設定
- ④ 運營業務
- ⑤ 維持管理業務
- ⑥ 利用料金の設定及び收受等
- ⑦ 公共施設等運営権の処分
- ⑧ 契約期間及び契約満了に伴う措置
- ⑨ 契約の解除又は終了に伴う措置
- ⑩ 法令変更
- ⑪ 不可抗力

### 2 疑義が生じた場合の措置

実施契約及び実施契約に付帯する民間事業者の事業計画等の解釈について疑義が生じた場合、奈半利町と民間事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、実施契約書に規定する具体的措置に従うものとします。

## 第7 本事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### 1 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、以下のとおり、実施契約を解除又は終了するものとします。この場合、運営権者は、実施契約の定めるところにより、奈半利町又は奈半利町の指定する第三者に対する業務の引継ぎが完了するまでの間、自らの責任と費用負担で本事業を継続するものとし、運営権設定施設及び本事業の実施のために運営権者が保有する資産については、第2の1(8)②及び③の規定に従うものとします。

#### (1) 運営権者の事由による実施契約の解除

##### ① 解除事由

ア 奈半利町は、運営権者の責めに帰すべき事由により実施契約の履行が不能になったとき等実施契約に定める一定の事由が生じたとき、催告を経ることなく実施契約を解除することができるものとします。

イ 奈半利町は、運営権者がその責めに帰すべき事由により実施契約上の義務を履行しないとき等実施契約に定める一定の事由が生じたとき、運営権者に対して是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めたうえで、運営権者が当該期間内に是正することができなかつたときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに契約解除をすることができるものとします。

なお、詳細は、実施契約に規定します。

② 解除の効果

ア 奈半利町は、実施契約の解除に伴い、運営権を取り消します。

イ 運営権者は、奈半利町に対し、実施契約に定めるとおり、奈半利町に生じた損害を賠償しなければならないこととします。

ウ 運営権者は、実施契約が解除された場合、それまでの期間に相当する運営権対価の未払い分を一括で支払うこととします。

なお、詳細は、実施契約に規定します。

(2) 奈半利町の事由による実施契約の解除又は終了

① 解除又は終了の事由

ア 奈半利町は、実施契約を継続する必要がなくなった場合、又はその他奈半利町が必要と認める場合には、運営権者に対し6ヶ月以上前に通知することにより、実施契約を解除することができることとします。

イ 運営権者は、奈半利町の責めに帰すべき事由により、一定期間奈半利町が実施契約上の義務を履行しない場合、又は運営権者による実施契約の履行が不能となった場合は実施契約を解除できることとします。

ウ 奈半利町が、本施設の所有権を有しなくなったときは、実施契約を終了します。

② 解除又は終了の効果

ア 奈半利町は、実施契約を解除する場合、運営権を取り消します。また、奈半利町が本施設の所有権を有しなくなったことによる実施契約の終了の場合、運営権は消滅します。

イ 奈半利町は、運営権者に対し、運営権者に生じた損害を賠償するものとします。ただし、運営権者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は、奈半利町の支払額からこれを控除します。

(3) 不可抗力による実施契約の解除又は終了

① 解除又は終了の事由

ア 不可抗力を原因として奈半利町及び運営権者の協議において、本事業の復旧スケジュールを決定することができない場合、又は復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能若しくは著しく困難であることが判明した場合、奈半利町は実施契約を解除します。

イ 不可抗力を原因として本施設が滅失したときは、実施契約を終了します。

② 解除又は終了の効果

ア 不可抗力を原因として実施契約を解除する場合、運営権者は、奈半利町を選択に従い、運営権の放棄又は奈半利町の指定する第三者に対する無償譲渡を行うこととし、当該不可抗力により奈半利町及び運営権者に生じた損害は各自が負担し、相

互に損害賠償は行わないこととします。

イ 不可抗力を原因として本施設が滅失したときは、運営権は消滅します。

## 2 その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

実施契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従うこととします。

## 第8 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

運営権者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

運営権者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、奈半利町はこれらの支援を運営権者が受けることができるよう努めるものとします。

### 3 その他の支援に関する事項

奈半利町は、運営権者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとします。

## 第9 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1 議会の議決

運営権の設定に関しては、令和8年12月議会（定例会）に提案する予定です。